

合同号 2018011801

# 非住宅房屋租赁合同

(2013年11月修订)

常州房屋担保置换有限公司 制订



甲方（出租方）：常州房屋担保置换有限公司

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关规定，在平等、自愿协商的基础上，甲乙双方就房屋租赁事宜达成一致，特订立本合同，共同遵守。

一、房屋的具体情况：

房屋座落	用途	房屋 总层数	所在 层数	结构	建筑面积 M <sup>2</sup>	备注
合 计						

注：如面积有差异租金不调整。

1、租赁期限：

自\_\_\_\_年\_\_月\_\_日至\_\_\_\_年\_\_月\_\_日24时止。

2、年租金总额：人民币（小写）\_\_\_\_\_元

（大写）\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_万\_\_\_\_仟\_\_\_\_佰\_\_\_\_拾\_\_\_\_元整。

3、租金的付款方式及期限：

---

---

---

---

---

---

---

---

---

二、乙方在签订合同时，需交纳水电气押金（大写）\_\_\_\_\_元，  
租赁保证金（大写）\_\_\_\_\_元，房屋结构保证金（大写）  
\_\_\_\_\_元。合同终止或解除时，如乙方无违约行为，并结清本合同名  
下相关费用后，甲方应将水电气押金、租赁保证金和房屋结构保证金不计利息退还乙方。  
如本合同为续签合同的，\_\_\_\_\_

---

### 三、在租赁期内双方的维修责任：

- 1、甲方仅负责对上述房屋的主体结构进行检查维修，乙方应积极协助配合，不得拒查、拒修或迟延配合。因乙方拒查、拒修、迟延配合造成房屋或他人人身财产损失或伤害的，由乙方承担赔偿责任及其他法律责任。因第三方原因造成房屋修缮困难的，甲、乙双方应共同做好第三方的工作。
- 2、房屋交接时，甲、乙双方核实房屋内外状况并签署房屋交接清单。房屋交接清单对甲、乙双方就房屋内外具体维修项目的责任和义务予以补充说明，为本合同不可分割的一部分。房屋交接后，房屋内外由乙方实际使用的设施、设备、物品及服务于乙方的公共配套设施、设备、物品等的维修，皆由乙方自行负责并承担相关费用。
- 3、乙方在租赁有效期内负责自行装修及增添的设施设备的维修，因乙方原因造成房屋及其附属设施设备受损的，应由乙方负责维修；由此造成出租房屋及其附属设施设备损坏的，或造成第三人人身、财产损失的，均由乙方承担责任；同时造成甲方损失的，乙方应予以据实赔偿。

### 四、合同解除条件：

1. 乙方有下列行为之一，甲方有权解除本合同，并有权要求乙方赔偿损失：
  - (1) 擅自将承租的房屋全部或部分转租、转让、转借的；如与他人合作开店、合作经营的，亦视为转租、转借情形；



(2) 未按照本合同的约定使用租赁房屋，或未经甲方书面同意擅自改变房屋结构，在接到甲方要求整改、纠正通知后 30 日内仍不予纠正或恢复原状的；

(3) 不按本合同约定时间及时交付租金或未足额支付当期租金，超过约定交付租金的期限三十日仍未履行的；

(4) 利用承租房屋进行非法活动的；

(5) 损坏承租房屋的；

(6) 其他严重损害出租人利益的。

2. 甲方有下列情形之一，乙方有权解除本合同：

(1) 延迟交付出租房屋一个月以上且经乙方催告后在合理期限内仍未交付的；

(2) 违反本合同维修约定，使乙方无法继续使用出租房屋的。

五、有关装修装饰及设施、设备的约定：

1、乙方不得改变房屋结构，如确需改变房屋的结构、装修或配备对房屋结构有影响的设备（包括外立面装饰、安装管线、广告牌、灯箱、房屋内的设施设备等），其设计规模、范围、工艺、用料等方案均须取得相关部门许可，并以书面形式报经甲方同意后方可施工，涉及需要恢复原状的，乙方还应向甲方提供恢复原状的方案，否则造成的后果与损失由乙方自行承担。

2、非甲方原因，在合同终止或解除后，乙方不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的装饰装修（不论是否已形成附合）或任何设备设施。

3、双方合同到期或解除，乙方应在合同到期或解除之日将房屋恢复原状交还给甲方，否则其装修部分甲方有权进行处分且无须承担责任。甲方需要恢复原状而乙方拒不履行该义务的，甲方可以自行或委托第三方恢复原状，费用由乙方承担。该费用可在乙方交纳的房屋结构保证金和租赁保证金中予以扣除，不足部份，乙方仍需补足或支付。

六、有关征收或收储事项的约定：

1、如遇征收或收储，本合同自然终止。乙方应在征收决定书或收储决定下发之日起 10 日内搬迁并将房屋交还甲方，如仍未搬迁则应按实际使用时间向甲方支付房屋使用费（按

本合同的租金标准计算)。

2、征收或收储时，乙方不享受针对该房屋及占有范围内土地、与房屋毗连土地价值的任何征收或收储的补偿和安置，但仍可依据本市征收或收储规定享受专属自身的搬迁费、临时安置费、停产停业损失等补偿费用和相关补助及奖励费用。该等费用应由乙方向有关主体主张，甲方无配合义务，但甲方自愿协助的除外。

3、当甲方与相关部门签订涉及上述房屋的补偿安置协议后，该房屋的处分权即转移至相关部门，乙方可依据本市规定与相关部门具体协商相关补偿事宜，乙方应将上述房屋直接交付给相关部门，否则，所引起的一切责任由乙方承担。

#### 七、其它约定：

1、本合同履行期限届满，乙方如需继续承租上述房屋，应在合同届满前提前一个月，以书面形式通知甲方，经双方协商一致后，重新签订租赁合同（在同等条件下乙方有优先承租权）；如乙方未能在此期限内书面通知甲方，则视为乙方不再重新签订租赁合同，租赁期满本合同自然终止；乙方必须在终止之日将房屋交还甲方，乙方向甲方交还房屋时应当保持房屋及设施、设备的完好状态，不得留存物品或影响房屋的正常使用；对未经甲方同意留存的物品、设施设备等物件，视为遗弃物，乙方无条件同意甲方予以处理且甲方无须承担赔偿责任、补偿等法律责任；如逾期不予交还房屋，乙方应当按照原租金标准双倍向甲方支付占用期间的房屋使用费，直至将房屋实际交还为止。

2、乙方在使用房屋过程中，应密切关注房屋的安全状况，如发现房屋结构出现安全隐患，应及时书面通知甲方，甲方在收到乙方书面通知后，按照本合同的约定，派遣或委托维修人员进行维修，乙方需及时积极配合甲方做好维修工作；如经鉴定房屋为危房或甲方不能在短时期内修复的，甲方应及时通知乙方停止使用上述房屋，停止使用期间不再收取租金，甲方也不承担其它费用。如乙方不按甲方通知要求停止使用或拒绝修缮、迟延配合修缮的，由此产生的一切后果由乙方自行承担。房屋修复后，双方仍按本合同履行，租赁期限顺延延长。

3、乙方在签订本合同前，已认可上述房屋及其周边现状，同时应当到相关管理部门认真



咨询、了解其经营手续和相关国家规定，并办理有关手续后报送甲方认可后方可从事经营活动。乙方因经营原因需对水、电、气等相关配套设施、设备增容扩量的，由乙方自行解决并承担费用，否则，造成损失，一切责任由乙方自行承担。双方签订合同后，非甲方原因造成乙方不能使用承租房屋进行经营的，不影响本合同的效力。但因不可抗力造成本合同事实上不能正常履行的除外。乙方未能取得政府主管机关许可，甲方亦不承担任何责任。

4、乙方在租赁期内应负责房屋及其经营所需的安全、环保、保卫、消防等工作，否则造成一切后果均由乙方自行承担，与甲方无关。乙方必须自行承担使用房屋所发生的一切税、费（如装修安鉴费、门前三包费、公共服务费、物业管理及治安费、垃圾清运费、水电气费等相关税费）。如水、电为分表，乙方应承担分摊的费用。

5、乙方在租赁期内所产生的一切债权债务，均与甲方无关。

6、上述房屋实行物业管理的，乙方因按相关规定与物业管理公司签订物业管理协议，遵守相关协议内容，承担相关费用，并向甲方提交所签物业管理协议进行备案。甲方不提供停车位，有关停车位使用问题由乙方自行与权利人进行协商。

#### 八、违约责任：

1、因甲方违约致使乙方提前解除合同的，甲方应按年租金的 10%向乙方支付违约金，乙方的租金据实结算，并结清本合同名下相关费用后，甲方应将水电气押金、租赁保证金不计利息退还给乙方，房屋结构保证金在乙方搬出房屋并按甲方要求恢复原状后不计利息退还给乙方。

2、如乙方有违反本合同约定条款的，甲方有权提前解除本合同，租赁保证金不予退还。

3、乙方逾期交付租金的，甲方有权按约定解除本合同，解除本合同时，乙方除应及时补交未交的租金，还应向甲方支付违约金，标准为每逾期一日按照欠交租金的万分之五计算。

4、租赁期内乙方退租的（乙方应以书面形式申请，甲方不接受口头申请），除支付实际使用的租金和本合同名下相关费用外，租赁保证金不予退还，本合同解除。水电气押金不计利息退还给乙方，房屋结构保证金在乙方搬出房屋并按甲方要求恢复原状后不计利息也退还给乙方。

九、免责条件:

如因不可抗力导致房屋及其它损失的,甲、乙双方互不承担责任。

十、甲、乙双方议定的其它事项:

---

---

---

---

---

---

---

---

十一、为双方便于联系工作、方便配合,乙方告知甲方的通讯地址为\_\_\_\_\_

---

乙方若需变更,须于变更后7日内书面通知甲方,并经甲方签字确认。否则甲方仍按原地址向乙方寄送相关文件,不论是否送达或者退还均视为已经送达,由此产生的一切后果均由乙方承担。

十二、甲乙双方在履行本合同过程中若发生争议或未尽事项,应通过协商解决;协商不成的,

按下列第  贰  种方式解决:

壹、  向常州仲裁委员会提起仲裁。

贰、  向有管辖权的人民法院起诉。

十三、本合同一式贰份,双方各执一份,每份均具有同等法律效力,双方签字盖章后即生效。

十四、本合同内容是甲、乙双方真实意思的表示,无任何强制、胁迫或显失公平的情形。双方确认本合同并非格式条款,且签订合同前甲方已对合同中所有条款尤其是其中涉及的合理限制或免除、减轻自身责任的条款、加重乙方义务和责任的条款进行了详尽的解释并告知其法律后果,乙方认真阅读并已完全了解该些条款的含义并认可,在此基础上,双方订立了本合同。

甲 方：（盖章）

乙 方：（盖章）

身份证号码：

地 址：

地 址：

联系电话：

联系电话：

法定代表人：

法定代表人：

委托代理人：

委托代理人：

年 月 日

年 月 日



# 出租房屋维修及装修设施、设备交接清单

合同号		房屋坐落	
结构类型		层数/所在层	
房屋用途		建筑面积 (M2)	
登记时间		承租人	

## 维修项目及交接清单

1、主体结构

2、屋顶

3、电表

4、进户配电箱

5、进户门

6、窗

7、设备设施

8、厨房

9、卫生间

10、户外广告

11、其他

12、未列明的室内外装修、设施设备见现场拍摄图片

房屋装修、设施，使用注意事项：

1、第1-2项：出租方负责维修，因承租人使用不当造成损坏由承租人负责维修并承担相应赔偿责任

2、第3项至第12项：交接时所有的项目及相关设备、设施均能正常使用，在使用过程中由承租人负责修理；房屋退租时需保证所有项目及相关设施设备、完好且能正常使用，如承租人重新装修方案涉及项目变动，则以审核后的装修方案为准；

3、承租户装修时根据营业用途重新铺设水、电管线，用电不得超过电表、配电箱内提供的额定功率，否则造成出租房屋及其附属设施设备损坏的，或造成第三人人身、财产损失的，均由乙方负责并承担赔偿责任；承租户涉及扩容扩量的按合同第七条第3款执行；

4、承租户装修涉及需要恢复原状的应提供恢复原状方案，并向出租房交纳恢复房屋结构保证金；

5、因承租户退租，承租户对原装修部分（包括原装修设施、设备，水电管线等）按合同第三条第3款执行。

第1项至第12项经核对项目完好，相关设备、设施均能正常使用，承租户已知晓上述房屋装修、装饰，使用注意事项的内容。

甲方：

乙方：

年 月 日

年 月 日

